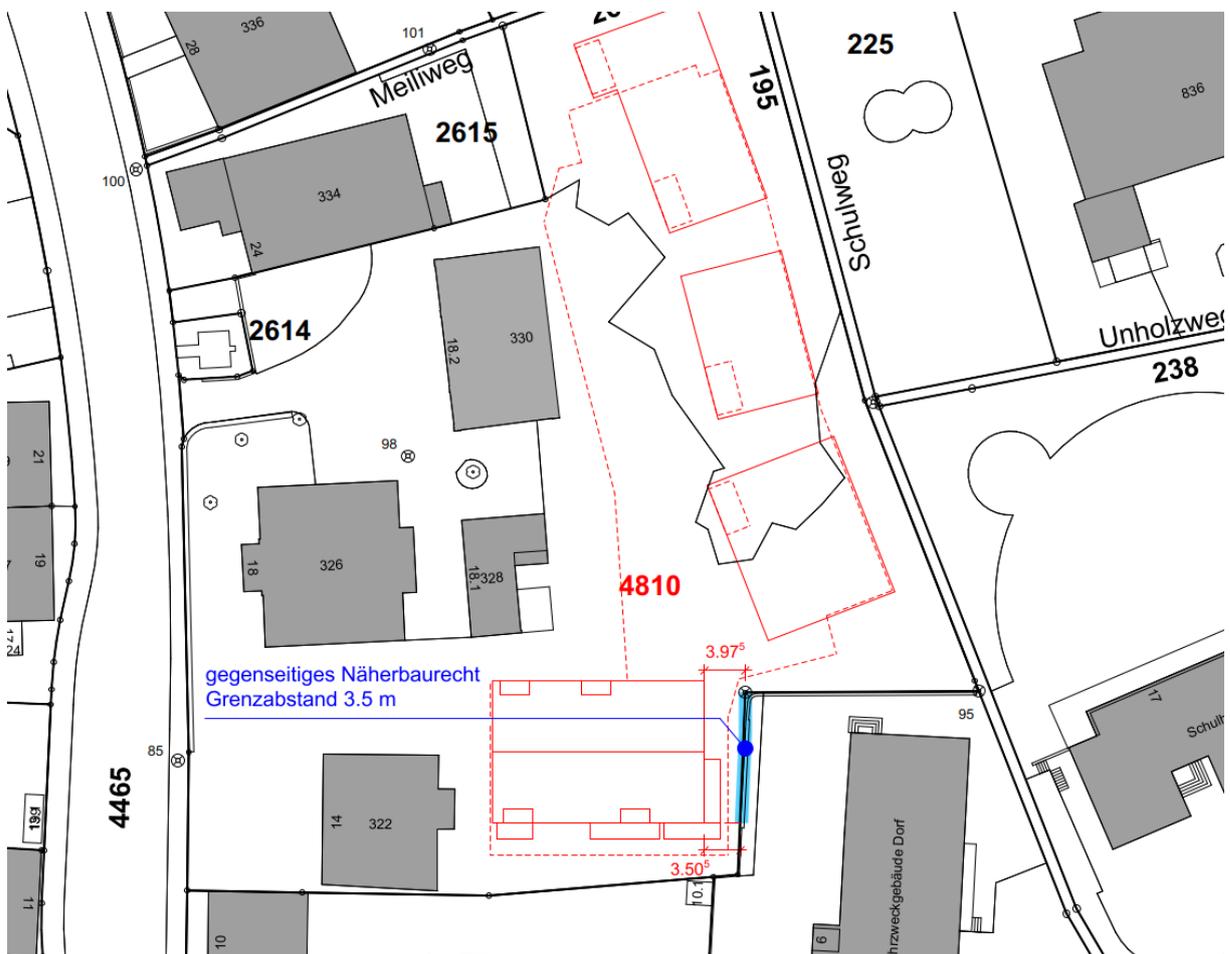


L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	165
L2.02.05	Schul- und Sportanlagen	
	Grundstück Kat.-Nr. 4822 - Schulanlage Dorf	2025-390
	Zustimmung Näherbaurecht zu Gunsten Kat.-Nr. 4810	

Ausgangslage

Die L + B AG, Eigentümerin der Liegenschaft Kat.-Nr. 4810, plant den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern. Um das Gebäude entlang der gemeinsamen Grenze zur Parzelle Kat.-Nr. 4822 optimal platzieren zu können, ersucht die L + B AG den Gemeinderat um Zustimmung zum Näherbaurecht mit einem Grenzabstand von 3.50 m. Der ordentliche Grenzabstand in der Kernzone K2 beträgt 5.0 m.



Erwägungen

Dem beantragten Näherbaurecht kann zugestimmt werden, unter der Voraussetzung, dass dieses gegenseitig eingeräumt wird. Das Notariat und Grundbuchamt Embrach hat hierzu einen Entwurf des Dienstbarkeitsvertrags vom 10.09.2025 vorbereitet. Darin wird die Grunddienstbarkeit für ein gegenseitiges Näherbaurecht wie folgt umschrieben:

PROTOKOLL

Gemeinderat

2

Sitzung vom 29. September 2025

Die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig, beliebige Gebäude bis auf einen Abstand von 3.5 Meter an die im Plan blau eingezeichnete gemeinsame Grundstücksgrenze zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

B e s c h l u s s :

1. Der im Entwurf vorliegende Dienstbarkeitsvertrag inkl. dazugehörigem Situationsplan wird genehmigt.
2. Die Co-Geschäftsführer/Gemeindeschreiber, Herr Daniel von Büren, wird zum grundbuchamtlichen Vollzug ermächtigt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug (mit Originalunterschrift) an:
 - a) Notariat und Grundbuchamt Embrach, Postfach, 8424 Embrach
4. Mitteilung per E-Mail an
 - a) Co-GF/GS
 - b) L + B AG, Frau Eva Schanz (e.schanz@l-b.ch)
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.06

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 3. Oktober 2025

Gemeinderat Embrach

Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin

Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber